



Maison de ville de charme - centre historique Moret-sur-Loing

MORET LOING ET ORVANNE 77250

269 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORET SUR
LOING**

1 place Samoï
77250 MORET-SUR-LOING

0164221713

Maison de ville de charme - centre historique Moret-sur-Loing

Idéalement située en plein centre historique de Moret-sur-Loing au calme, à proximité immédiate des commodités, des écoles et de la gare, cette maison de ville rénovée du début XXème siècle, vous séduira car elle possède toutes les prestations que l'on recherche pour ce type de bien rare à la vente.

D'une surface intermédiaire d'environ 92 m², elle se compose, au rez-de-chaussée, d'un salon-séjour baigné de lumière avec son mur en pierre et peintures récentes, espace dîatoire ouvert sur la grande cuisine aménagée et équipée, en arrière de celle-ci vous y trouverez un WC - buanderie avec sa chaudière gaz à condensation Vaillant récente installée en 2024.

À l'étage, un palier dressing distribue une très belle chambre de plus de 15 m², une grande salle de bain rénovée qui accueille une baignoire type balnéo et sa douche à l'italienne et espace WC, accès par une porte vitrée vers un petit bureau lumineux avec son velux qui apporte un puit de lumière par sa rambarde à la cuisine en contrebas. Enfin au second étage, une belle chambre mansardée lumineuse avec ses 2 velux qui fait un peu plus de 9 m² sous les hauteurs des soupentes mais de 18,09 m² au sol, beaucoup de charme avec son parquet d'origine. Enfin pour terminer, au sous-sol, accès par porte sous l'escalier du rdc, vous trouverez une cave voutée de 5 m² environ pour y entreposer quelques objets et votre vin. A ne pas rater, appeler Marisa DEL DAGO au 06 68 75 55 74, une visite s'impose!

92.29 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------------------|--|
| Etage | 3 |
| Nombre étages | 3 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1900 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 221 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 221 kWh/m2 par an |
| Ce qu'on aime agence | C'est une maison de ville typiquement morétaine clef en main |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1800€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1800€ au 01/01/2021

Photos du bien





